

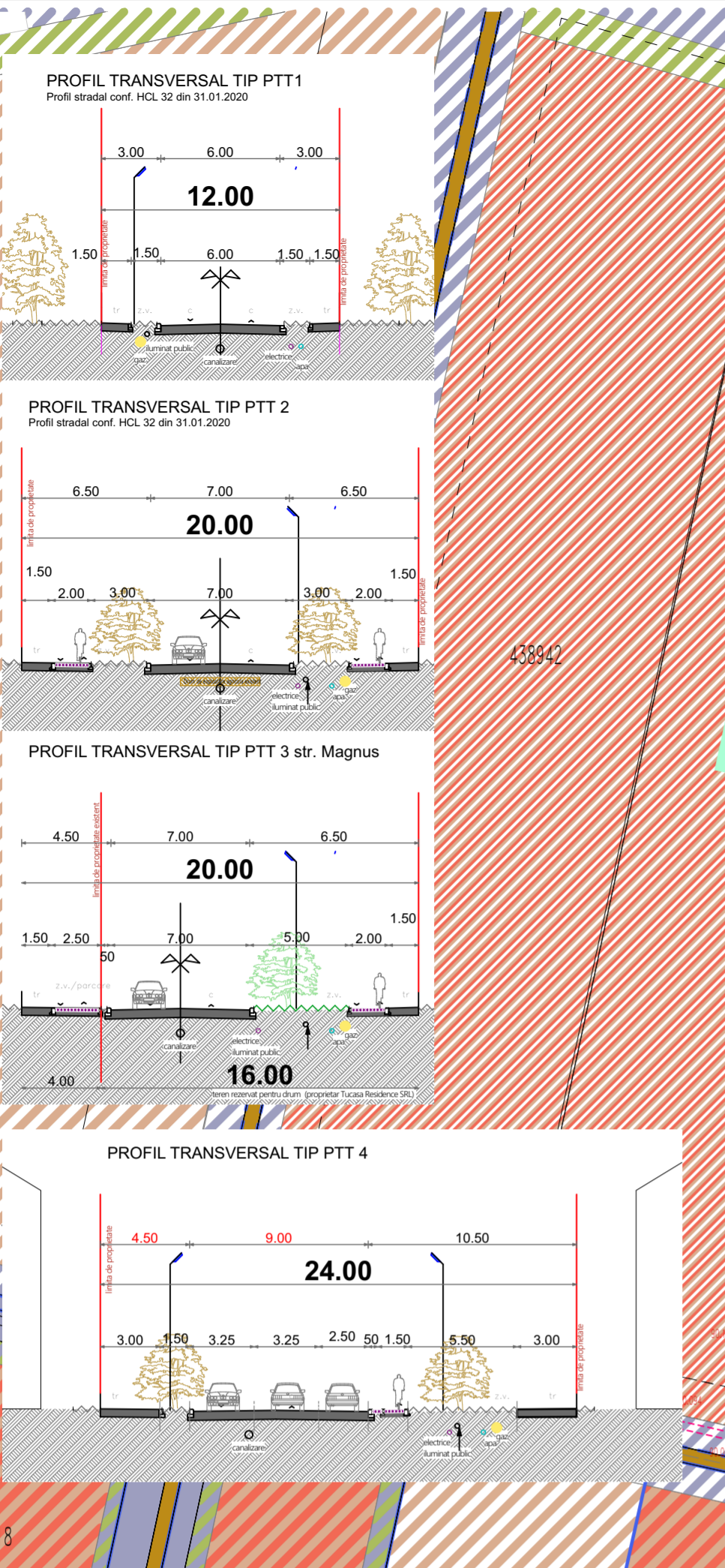
REGLEMENTARI URBANISTICE

DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT

Zona de activitati educative (gradinita, after-school), Zona de servicii cu birouri si comert si Locuinte colective

Legenda

- LIMITE
 - Limita teren ce face obiectul P.U.Z. - UTR 1
 - Limita teren ce face obiectul P.U.Z. - UTR 2
 - Limita administrativa Timisoara
 - Limite cadastrale existente
 - Limita documentati de urbanism aprobate
 - Limita documentati in lucru
 - Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelare vecinatati
 - Retrageri reglementate
- CAI DE COMUNICATIE
 - Drum public propus
 - Drum de exploatare agricola existent
 - Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente -domeniu public
 - Cai de comunicatii feroviare existente
 - Piste velo
 - Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin PUZ /PUG- extindere
 - Cai de comunicatii Tramten propuse prin PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI PROPUSE
 - Subzona educative max. S+P+3E+ERIM, POT max. 25%, CUT 1.4, H_{com}+14.00, H_{max}+17.50
 - Complex dotari servicii max. 2S+P+11E, POT max. 50%, CUT 3.0, H_{com}+48.00 (Birouri, administratie, comert, functiuni teritiare, turism, sanatate, educatie/corolare, locuire colectiva / de servicii la nivelele superioare)
 - Zona cu functiune mixta max. S+P+4E+ER, POT max. 40% CUT 2.2, H_{com}+16.50 / +19.50 (spatii comert, birouri, dotari, servicii-compatibile cu locuirea, locuire colectiva)
 - Subzona locuinte colective max. S+P+6E+2ER, POT max. 20%, CUT max. 2.0, H_{com}+28.50 m, H_{max}+34.50
 - Subzona locuinte colective max. S/D+P+6E+ER, POT max. 20%, CUT max. 1.8, H_{com}+22.50 m, H_{max}+28.50
 - Subzona locuinte colective (cu posibilitatea de realizare servicii compatibile cu locuirea) max. S/D+P+4E+ER, POT max. 20%, CUT max. 1.3, H_{com}+16.50 m, H_{max}+19.50
 - Spatiu verde comasat public (se va intabula cu CF separat cu mentiune spatii verzi)
 - Retea amenajata de spatii verzi si alei pietonale/ promenada de conexiune la nivelul investitiei
 - Zona de protectie - impaduriri, vegetatie deasa
 - Spatiu destinat pe parcela pentru parcare cu spatii verzi si arbori
 - Subzona cai de comunicatie rutiera publica si amenajari aferente
 - Spatii verzi de aliniament
 - Ape, canale de desecare existente/ reglementate
 - Zona implantare constructii
 - Propunere constructii
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUNERI CU REGLEMENTARI DE PERSPECTIVA
 - Propunere extindere Zona servicii si dotari (propunere PUZ in lucru / PUG in vigoare/extindere)
 - Propunere extindere Zona unitati industriale (propunere PUG in vigoare / PUZ in lucru)
 - Propunere extindere Zona cu functiune locuire si functiuni complementare / Propuneri preliminare PUG - Etapa a 3-a
 - Propunere extindere Zona de agrement public sau privat / Propuneri preliminare PUG - Etapa a 3-a
 - Zona verde cu rol de protectie fata de infrastructura majora sau coridor ecologic / Zona spatii verzi (propunere PUZ in lucru / Propuneri preliminare PUG - Etapa a 3-a)
 - Propunere extindere zona unitati industriale, depozitare si servicii PUZ in lucru / PUG in vigoare
- UTILITATI
 - Linie electrica aeriana 20 kV
 - Zona de protectie LEA 20 kV - 12 m
 - Acces auto



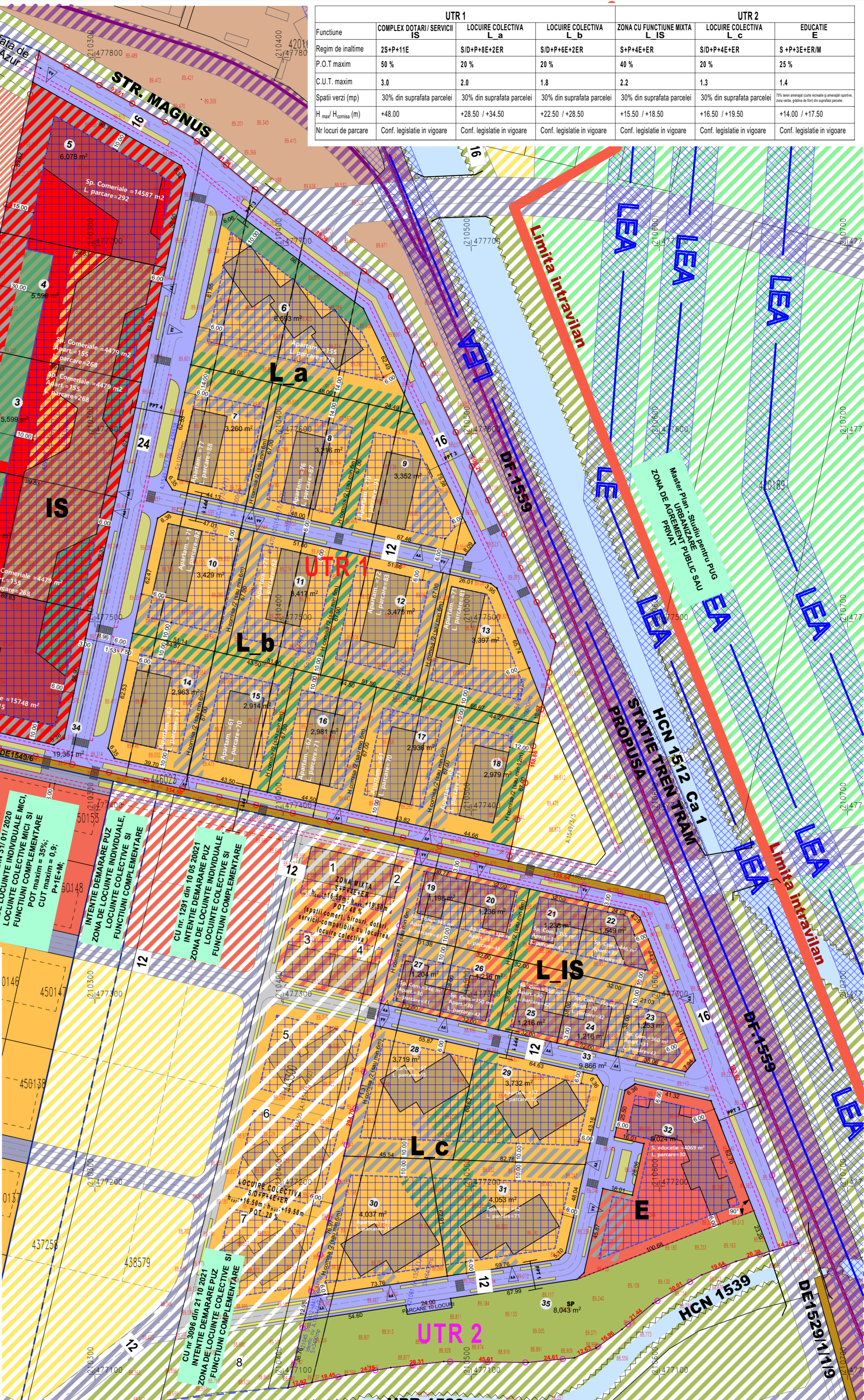
Spatii verzi	mp	%
Total parcele private rezultate	106240	100
Total spatii verzi din c	31872	
Spatii verzi publice	8043	min.30
Spatii verzi de incinta	23829	

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus	Procentaj (%)
Zona functionala	mp	mp	
Suprafata totala a zonei reglementate	143500	143500	100.00%
Teren Agricol	143500	0	-
Locuire Colectiva	0	60453	42.13%
Zona mixta	0	11326	7.89%
Complex dotari	0	29437	20.51%
Educatie	0	5024	3.50%
Circulatii publice	0	29217	20.36%
Spatii verzi publice	0	8043	5.60%

BILANT TERITORIAL UTR 1	Existent	Propus	Procentaj (%)
Zona functionala	mp	mp	
Suprafata totala a zonei reglementate	93700	93700	100.00%
Teren Agricol	93700	0	-
Locuire colectiva	0	44912	47.93%
Complex dotari servicii	0	29437	31.42%
Circulatii publice	0	19351	20.65%

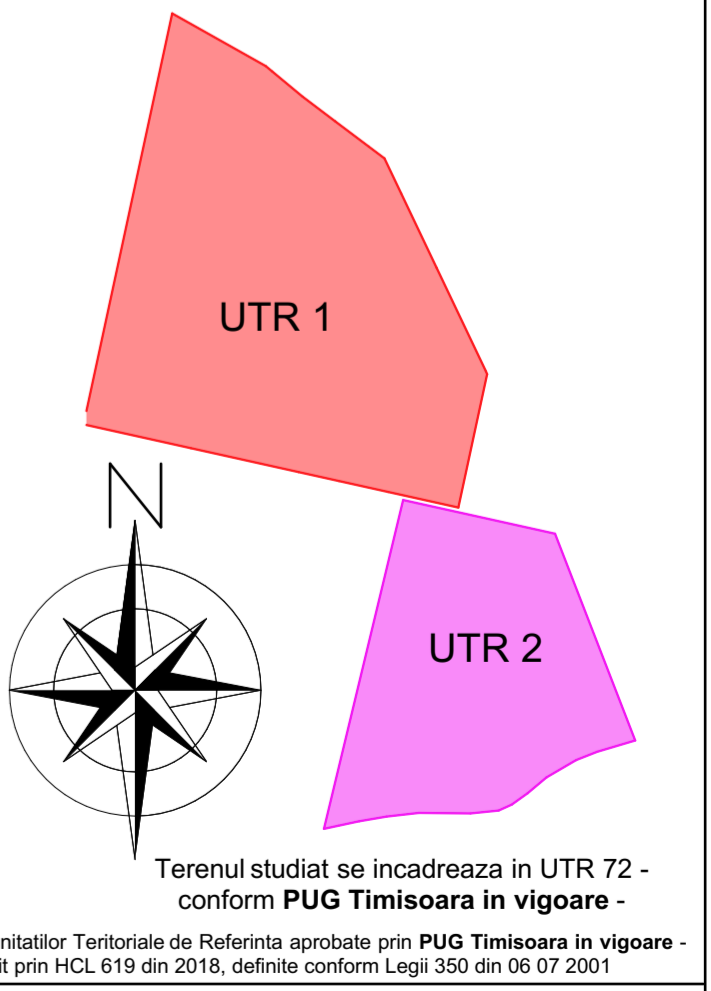
Spatii verzi comasate de incinta	mp	%
	0	3.71%

BILANT TERITORIAL UTR2	Existent	Propus	Procentaj (%)
Zona functionala	mp	mp	
Suprafata totala a zonei reglementate	49800	49800	100.00%
Teren Agricol	49800	0	-
Zona mixta	0	11326	22.74%
Locuire colectiva	0	15541	31.21%
Educatie	0	5024	10.09%
Circulatii publice	0	9866	19.81%
Spatii verzi publice	0	8043	16.15%



Capacitati preconizate	SUPRAFATA REGLEMENTATA (mp)	U.T.R. 1 (mp)	U.T.R.2 (mp)
Suprafete construite	32596	23701	6806
Suprafete pavate	41773	28343	15518
Suprafete de zona verde	31872	22305	9567
Total parcele private rezultate	106240	74349	31891
Total suprafata utila cu functiunea de educatie	4069	-	4069
Numar de apartamente preconizat	1962	1443	519
Total suprafata utila cu functiunea de locuire	102044	75057	26987
Total suprafata utila cu functiunea de servicii	47035	43774	7331
Total suprafata utila cu functiunea de educatie	361	-	361
Numar parcaje preconizat	3227	2535	692

	UTR 1	UTR 2
Funciune	COMPLEX DOTARI / SERVICII IS	LOCUIRE COLECTIVA L a
Regim de inaltime	2S+P+11E	S/D+P+6E+2ER
P.O.T maxim	50 %	20 %
C.U.T. maxim	3.0	2.0
Spatii verzi (mp)	30% din suprafata parcelei	30% din suprafata parcelei
H _{max} H _{com} (m)	+48.00	+28.50 / +34.50
Nr locuri de parcare	Conf. legislatie in vigoare	Conf. legislatie in vigoare



Specialist RUR arh. JIVAN Marius

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
Str. G. Musatescu, Nr.26, Timisoara, Timis
e-mail: office@poweron.ro
Tel: 0773 806 704

Nume	arh. JIVAN Marius	Semnatura	Scara
Proiectat	arh. STANCU ISPAS Ioana		1:1500
Desenat	arh. STANCU ISPAS Ioana		Data
			MARTIE 2023

Denumire proiect: **DEZVOLTARE ANSAMBLU MIXT**
Zona de activitati educative (gradinita, after-school), Zona de servicii birouri si comert si Locuinte colective

Pr. Nr.: 10/2021

Faza: AVIZ OP.

Nr. plansa: U04

Denumire plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**